

# RAP Uitvoeringsprogramma 2018 en verder

Stand van zaken en programmering



De regio  
Zuid-Kennemerland / IJmond

**Geeft Thuis!**

Regionaal Actieprogramma Wonen  
2016 t/m 2020



Arian Boersma, programmamanager RAP

Concept d.d. 6 december 2017

## Inhoud

<b>1. Inleiding</b> .....	3
<b>2. Woningbouw en plancapaciteit</b> .....	5
<b>3. Duurzaamheid</b> .....	9
<b>4. Wonen en zorg</b> .....	11
<b>5. Betaalbaarheid</b> .....	13
<b>6. Organisatie</b> .....	16
<b>7. Onderzoek</b> .....	17
<b>8. Overige activiteiten</b> .....	19
<b>9. Programma voor 2018</b> .....	20
<b>10. Begroting en provinciaal Woonfonds</b> .....	22
<b>11. Samenvatting</b> .....	24
Bijlage: Planning RAP-inspanningen 2018 en verder .....	26

## 1. Inleiding

In het Regionaal Actieprogramma 2016 t/m 2020 “De regio Zuid-Kennemerland/IJmond geeft thuis?” hebben de acht regiogemeenten hun gezamenlijke doelen voor wonen geformuleerd en vertaald in 25 inspanningen waaraan zij gezamenlijk willen werken.

Dit Uitvoeringsprogramma geeft een overzicht van de vorderingen op de inspanningen tot nu toe en van de voornemens en planning voor verdere realisering van het Regionaal Actieprogramma (RAP), inclusief begroting. Het Uitvoeringsprogramma dient er toe overzicht te bieden, inzicht in de prestaties en knelpunten, en op hoofdlijnen overeenstemming te verkrijgen over de voornemens voor vooral 2018.

**Wat is tot nu toe bereikt? Hoe werken we samen verder aan het realiseren van de overeengekomen inspanningen? Daarover gaat dit Uitvoeringsprogramma 2018 en verder.**

2018 is het laatste jaar dat de gemeente Haarlemmerliede deel uitmaakt van de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Door de fusie met de gemeente Haarlemmermeer per 1 januari 2019 zal de gemeente de regio Zuid-Kennemerland/IJmond verlaten. Dit zal o.a. gevolgen hebben voor de nieuwbouwopgave en voor het trekkerschap van enkele inspanningen.

Het RAP is niet in beton gegoten. Nieuwe ontwikkelingen en inzichten zijn van invloed. Het gaat erom met name de doelen die we gezamenlijke beogen voor ogen te houden.

### Het RAP 2016-2020 en de regionale doelen

De regionale samenwerking op wonen krijgt steeds meer vorm en inhoud. In de eerste RAP-periode 2012 t/m 2015 is de samenwerking tussen de acht gemeenten en de deelregio's Zuid-Kennemerland en IJmond gegroeid en is kennis en inzicht vergaard over de regionale woningmarkt. In 2016 is in een uitgebreid proces, waarbij behalve de gemeenten en de provincie ook stakeholders als marktpartijen, corporaties, zorgpartijen en huurders zijn betrokken, een nieuw RAP opgesteld.

In het najaar van 2016 hebben alle gemeenteraden in de regio het Regionaal Actieprogramma 2016 t/m 2020 “De regio Zuid-Kennemerland/IJmond geeft thuis!” vastgesteld. Vervolgens heeft GS het RAP met complimenten vastgesteld. De **missie** van het RAP is om samen te werken om vraag en aanbod op de woningmarkt zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen, met bijzondere aandacht voor groepen die in de verdrukking dreigen te komen. Voor een goed functionerende regionale woningmarkt is diversiteit aan woonmilieus, woningtypen en doelgroepen van groot belang. Jong en oud, arm en rijk, hoog en laag opgeleid; voor iedereen wil de regio Zuid-Kennemerland/IJmond een thuis kunnen bieden. Ondanks de beperkingen, zoals het vinden van geschikte woningbouwlocaties, wil de regio de schaarste op de woningmarkt aanpakken.

Een belangrijk collectief doel is het op peil houden van de sociale huurwoningvoorraad op regionaal niveau. Om alle regiobewoners een thuis te bieden, dienen er voldoende woningen in het sociale segment aanwezig te zijn. Een andere belangrijke opgave is het realiseren van het gewenste regionaal bouwprogramma van 8.100 woningen t/m 2020 om in de woningbehoefte te voorzien. Voor de toekomstige woningbehoefte moeten nieuwe woningbouwlocaties worden gevonden en voorbereid. Binnenstedelijke bouwen is het uitgangspunt, bouwen rondom OV-knooppunten heeft prioriteit en 20% van de toevoegingen dient via transformatie tot stand te komen. Daarnaast wordt gewerkt aan verduurzaming van de woningvoorraad, aan een regiobrede woonzorgagenda en aan het stimuleren van de doorstroming, o.a. door meer aanbod in het middensegment. Tenslotte wordt een monitoring- en onderzoeksprogramma opgezet, dat het werken aan de doelen ondersteunt.

De Provincie heeft een budget van maximaal € 1,5 miljoen beschikbaar gesteld voor deze regio als cofinanciering voor projecten gebaseerd op het RAP in deze periode.

### Opzet Uitvoeringsprogramma

In de volgende hoofdstukken wordt voor de 25 inspanningen uit het RAP de stand van zaken weergegeven en de voornemens voor 2018 en verder. De inspanningen zijn gegroepeerd in de volgende thematische clusters (hoofdstukken 2 t/m 8):

- Woningbouw en plancapaciteit
- Duurzaamheid
- Wonen en zorg
- Betaalbaarheid
- Organisatie
- Onderzoek
- Overige activiteiten

In de laatste categorie zijn meer algemene activiteiten opgenomen, onder andere in het licht van de gemeenteraadsverkiezingen in 2018.

De stand van zaken per eind 2017 van de inspanningen wordt per thematisch cluster onder meer aangeduid met kleuren. Daarbij geldt de volgende legenda.

	samenwerkings- of procesafpraak
	concrete afspraak
	gereed
	wordt nader uitgewerkt/opgepakt/uitgevoerd
	recent opgestart (beginfase)
	nog niet gestart

De voornemens die worden vermeld in de thematische hoofdstukken, zijn voor 2018 samengevat in een schema: het programma voor 2018 (hoofdstuk 9).

In de bijlage is een meerjarige planning weergegeven voor de inspanningen uit het RAP.

Hoofdstuk 10 is gewijd aan de begroting en het Woonfonds.

Afgesloten wordt met een samenvatting, waarin de resultaten van de afgelopen periode en de prioriteiten voor het komend jaar op hoofdlijn worden weergegeven.

## 2. Woningbouw en plancapaciteit

Binnen dit cluster staan het realiseren van woningen en het vinden en concretiseren van nieuwe bouwlocaties op de juiste locaties centraal. In eerste instantie het realiseren van het gewenste bouwprogramma van 8.100 woningen t/m 2020, maar ook het vinden, hard maken en versnellen van plancapaciteit om te voorzien in de actuele kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de periode daarna. Belangrijke uitgangspunten zijn het binnenstedelijk bouwen, bouwen bij de corridor Kennemerlijn en andere OV-knooppunten, toevoegingen via transformatie en zelfbouw.

In onderstaand overzicht zijn de relevante inspanningen uit het RAP benoemd en is de voortgang per inspanning per eind 2017 in stoplichtkleuren aangeduid.

RAP-inspanningen woningbouw en plancapaciteit, trekkerschap en stand van zaken

Nr.	Afspraak	Trekker	Svz dec. 17
8	Realisatie gewenst bouwprogramma 2016 t/m 2020: 8.100 woningen	Haarlem	
9	Actualisatie woningbehoefte	Haarlem	
10	Werken aan toevoegen plancapaciteit	Haarlem	
16	Potentiële binnenstedelijke en transformatiecapaciteit in beeld	Bloemendaal	
13	Binnenstedelijk bouwen regionaal uitgangspunt	Bloemendaal/Haarlem	
14	20% van alle woningtoevoegingen door transformatie	Bloemendaal/Haarlem	
15	Locaties buiten Bestaande Stedelijk Gebied Ladderproof	Haarlem	
17	Bouwen rondom OV-knooppunten prioriteit	Heemskerk	
18	Onderzoek versterking corridor Kennemerlijn door woningbouw	Heemskerk	
11	Eén regionale portal voor zelfbouwlocaties	Haarlem/Velsen/Provincie	
12	De regio organiseert zelfbouwcafé's	Haarlem/Velsen/Provincie	

Per inspanning worden de resultaten tot nu toe en vervolgens de voornemens voor 2018 en verder beschreven.

### # 8 / Gewenst regionaal bouwprogramma 2016 t/m 2020: 8.100 woningen:

Ondanks alle informatie die via de MRA en de Provincie beschikbaar komt, is er momenteel nog niet voldoende (gedetailleerde) informatie beschikbaar om de vraag te kunnen beantwoorden of de regio goed op koers ligt om het gewenste regionale bouwprogramma van 8.100 woningen in de periode 2016 t/m 2020 te realiseren. Daarvoor is inzicht nodig in de gerealiseerde nieuwbouw en in de nieuwbouwplannen op korte termijn, zowel kwantitatief als wat betreft het programma.

Op dit moment is nog onvoldoende bekend over de woningproductie (bijv. opleveringen, start bouw) in de regio. Het is niet duidelijk hoeveel en welke woningen zijn/worden gebouwd in de regiogemeenten in 2016 en 2017.

Daardoor, maar ook door afwijkende jaarreeksen, is niet voldoende helder of daarnaast het aantal (harde) plannen voor de komende jaren voldoende is om het gewenste programma te halen (zie ook de notitie over de woningprogrammering besproken in het portefeuillehoudersoverleg van 15 juni 2017).

De inschatting is dat het monitoren van de productie opgepakt wordt door de MRA of dat we gebruik kunnen maken van provinciale gegevens. Zo niet, dan doen we dat zelf in 2018 (zie jaarlijkse rapportage hieronder).

Op basis van de geactualiseerde kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte (zie # 9) zal het gewenst regionaal woningbouwprogramma 2016 t/m 2020 worden geactualiseerd naar een gewenst

woningbouwprogramma 2018 t/m 2025 (2018 Q2). Het opstellen en vaststellen van een nieuw gewenst regionaal woningbouwprogramma t/m 2025 is een extra inspanning die nog niet in het RAP 2016-2020 is geformuleerd, maar op een later moment door het regionale portefeuillehoudersoverleg wonen is bepaald. We duiden deze opgave aan als inspanning 8A.

### **# 9 Actualisatie woningbehoefte:**

De Provincie heeft in 2017 een nieuwe demografische prognose uitgebracht, waarin ook de woningbehoefte is geraamd.

Voor het actualiseren van de kwalitatieve woningbehoefte zal gebruik worden gemaakt van de woonvoorkeuren uit het WiMRA-onderzoek 2017. De resultaten van het onderzoek worden in februari/maart 2018 verwacht. Deze vraag wordt afgezet tegen het aanbod om inzicht te verkrijgen voor welk type woningen zich tekorten (of eventuele overschotten) zullen voordoen. Voor deze vraag/aanbodanalyse is externe ondersteuning nodig. Een aanvraag voor een bijdrage uit het Woonfonds is voorzien. De actualisering van de woningbehoefte is gepland voor het tweede kwartaal van 2018.

### **# 10 Toevoegen plancapaciteit / # 16 Alle potentiële binnenstedelijke en transformatiecapaciteit in beeld:**

De lijst met woningbouwplannen is voortdurend aan verandering onderhevig. Gemeenten actualiseren aan het begin van elk kalenderjaar hun (potentiële) plannen in de provinciale Monitor Plancapaciteit. In MRA-verband is in 2017 gewerkt aan het verbeteren en verdiepen van de informatie in de monitor. Zo is er meer informatie beschikbaar gekomen over (potentiële) locaties en over de beoogde woningbouwprogramma's, ook voor onze regio. De informatie uit de monitor vormt de basis voor een drietal recente rapportages verschenen op MRA-niveau over de omvang van de plancapaciteit (STEC), de versnellingsmogelijkheden (Fakton) en de realisatiekansen van plannen (EIB). In deze rapporten ligt het accent op de aantallen en wordt doorgaans gerapporteerd op het niveau van de deelnemende regio's, waaronder Zuid-Kennemerland/IJmond. De beschikbaar gekomen informatie gaan we gebruiken ten behoeve van onze regio.

In juni 2017 heeft de regio zelf gerapporteerd aan het portefeuillehoudersoverleg over de plancapaciteit in Zuid-Kennemerland/IJmond, ook op gemeenteniveau (als aanloop naar de voorwaarden die de provincie stelt in de PRV t.a.v. regionale afspraken over de woningbouwprogrammering).

Het beeld voor onze regio in 2017 is dat er met name op de langere termijn te weinig potentiële locaties beschikbaar zijn in relatie tot de woningbehoefte. Op de kortere termijn is er in elk geval geen sprake van een overmaat aan harde plannen en dat maakt de productie kwetsbaar voor vertragingen of extensivering. Er zijn ook zachte plannen die op relatief korte termijn gerealiseerd kunnen worden, maar dan moet ingezet worden op het hard maken van deze plannen.

Fakton werkt op dit moment aan een verdiepende vervolganalyse: per gemeente wordt geanalyseerd waar versnelling mogelijk is, welke interventies het meest effectief zijn en in hoeverre behoefte is aan extra inzet/expertise. In januari 2018 komen de resultaten beschikbaar.

Gemeenten bezien continu de mogelijkheden voor het toevoegen van nieuwe planlocaties, maar ook voor het hard maken van zachte plannen en het versnellen van plannen. Begin 2018 actualiseert elke gemeente weer haar (potentiële) plancapaciteit in de Monitor Plancapaciteit. Binnen de regio zullen we gaan afstemmen hoe ver we daarbij vooruit kijken. Welke potentiële plannen neem je wel of niet op? Zo ontstaat er een meer uniform beeld.

Aan planlocaties zit ook een ruimtelijke spoor. Het is van belang de verbinding te leggen met de regionale werkgroep RO en met MRA-gremia (MRA portefeuillehoudersoverleg Ruimte). Met name

de gemeente Haarlem kan hier een rol in vervullen.

Bij het zoeken naar nieuwe locaties is het belangrijk met elkaar de discussie te voeren over het type locaties dat nodig is, gezien de kwalitatieve ontwikkeling van de woningbehoefte. Waar en hoe willen de toekomstige huishoudens wonen? Het actualiseren van de woningbehoefte voor de regio in Q2 biedt hiervoor een basis (zie # 9).

### **# 13 Uitgangspunt is binnenstedelijk bouwen / # 14 20% van de toevoegingen door transformatie:**

Nagenoeg alle (potentiële) bouwlocaties in de regio zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, dat blijkt uit de Monitor Plancapaciteit. Het uitgangspunt om binnenstedelijk te bouwen wordt dus al breed toegepast. Er is nog geen beeld van de inspanning om 20% van de toevoegingen door transformatie te realiseren. Wellicht kan een nadere analyse van de gegevens in de Monitor Plancapaciteit hier meer zicht op geven.

### **# 15 Locaties buiten bestaand stedelijk gebied ladderproof:**

In onze regio zijn er weinig locaties buiten bestaand stedelijk gebied. Nut en noodzaak van woningbouwlocaties binnen bestaand stedelijk gebied zijn met het RAP voldoende onderbouwd. Voor locaties buiten bestaand stedelijk gebied zal een onderbouwing op maat in het kader van de Ladder voor stedelijke ontwikkeling nodig blijven. De actualisering van de woningbehoefte zoals voorzien in 2018, met meer accent op de kwalitatieve behoefte, helpt om deze onderbouwing te geven.

Recent is er meer duidelijkheid ontstaan over de Uitvoeringsregeling behorend bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De provinciale regels vragen om regionale bestuurlijke afspraken (vastgesteld door alle Colleges van B&W) over de woningbouwprogrammering, op basis van een lijst met (potentiële) bouwplannen. De regelgeving is gericht op het onderbouwen en regionaal afstemmen van nieuwbouw buiten bestaand stedelijk gebied. Het beschikken over regionale afspraken over de woningbouwprogrammering betekent dat de plannen ook de steun hebben van de provincie. Zonder regionale afspraken moet elk plan apart in de regio bestuurlijk worden afgestemd. In een brief d.d. 31 oktober 2017 aan elk wethouder wonen in de regio dringt Gedeputeerde Staten erop aan voor het eind van 2017 de regionale afspraken afgerond te hebben.

Al hoewel het de voorkeur verdient eerst de woningbehoefte te actualiseren en dan bestuurlijke afspraken te maken, leidt het niet hebben van regionale afspraken tot vertraging van plannen. Daarom zullen zo spoedig mogelijk, dat wil zeggen in het portefeuilleshoudersoverleg van 1 februari 2018, concept-regionale afspraken over woningbouwprogrammering worden voorgelegd. De bekrachtiging door de Colleges van de gemeenten kan daarna plaatsvinden.

Onderdeel van deze regionale afspraken over de woningbouwprogrammering zijn procesafspraken, die ertoe dienen zo nodig jaarlijks de regionale afspraken te actualiseren. In principe komen deze afspraken daarom aan het eind van elk jaar op de agenda van het portefeuilleshoudersoverleg. We gaan uit van een groeimodel, waarbij de afspraken in de nabije toekomst kunnen worden gebaseerd op het in 2018 geactualiseerde en verbeterde inzicht in de woningbehoefte.

### **# 17 Bouwen rond OV-knooppunten heeft prioriteit / # 18 Onderzoek versterking corridor Kennemerlijn door woningbouw:**

De regio en de Provincie streven naar woningbouw in de nabijheid van OV-knooppunten, waaronder de stations aan de Kennemerlijn. Bij enkele stations is woningbouw voorzien. De provincie brengt in beeld in hoeverre de (potentiële) plannen voor woningbouw in de regio zijn gelegen binnen de directe invloedsgebieden (1200 meter) en de fietscontouren (10 minuten) van de OV-knooppunten. Zowel in aantallen plannen als in aantallen woningen.

## # 11 Eén regionale portal voor zelfbouwlocaties / # 12 Regionale zelfbouwcafés:

In november 2017 heeft een eerste overleg plaatsgevonden tussen Haarlem (trekker), Velsen (2<sup>e</sup> trekker) en de provincie.

Het plan is om de zelfbouwcafés ook te gebruiken om input op te halen voor de regionale portal en om de uiteindelijke portal te lanceren. Verder kan er worden voortgebouwd op de ervaringen van de gemeente Haarlem, de gemeente Velsen en de Provincie. Een eerste zelfbouwcafé is voorzien in het najaar van 2018. Een tweede zelfbouwcafé is voorzien in het voorjaar van 2019. Dan zal ook het platform worden gelanceerd. Na de RAP periode is het de bedoeling dat de portal (en vervolgbijeenkomsten) wordt opgepakt door de zelfbouwcommunity, al dan niet (financieel) ondersteund door de regio.

Voor de bouw van de website en voor de zelfbouwcafés zal in 2018 een aanvraag voor het Woonfonds worden voorbereid.

## Een regio-specifiek overzicht via een jaarlijkse rapportage woningbouw en plancapaciteit:

Uit de voorgaande punten blijkt dat, om de voortgang op de regionaal gestelde doelen t.a.v. woningbouw en plancapaciteit goed te kunnen volgen, er behoefte is aan een samenhangend overzicht van de beschikbare informatie over de regio Zuid-Kennemerland/IJmond (STEC, Fakton, Provincie), aangevuld met een nadere analyse van de beschikbare gegevens op regio- en gemeenteniveau (bijv. gerealiseerde woningbouw, plancapaciteit, transformatie, zelfbouw). Op basis daarvan rapporteren we over de voortgang op de verschillende regionale doelen en over mogelijke knelpunten die zich voordoen.

We nemen daarin op:

- de gerealiseerde woningbouw vanaf 2016, kwantitatief en kwalitatief
- de woningbouwplannen en de verwachte opleveringen t/m 2020 (# 8) en t/m 2024 (# 8A), kwantitatief en kwalitatief
- de ontwikkeling van de harde en zachte plancapaciteit voor de middellange en lange termijn (# 10, # 16)
- bovenstaande ontwikkelingen worden afgezet tegen het gewenste regionale bouwprogramma (# 8, # 8A) en de geactualiseerde woningbehoefte (# 9)
- de mate waarin binnenstedelijk wordt gebouwd (# 13)
- de mate waarin toevoegingen door transformatie plaatsvinden (# 14)
- de mate waarin bouwplannen dichtbij stations van de Kennemerlijn en andere OV-knooppunten liggen (# 17 en # 18)
- en zo mogelijk zelfbouw (# 11 en # 12).

Door dit overzicht ontstaat inzicht of het de regiogemeenten lukt om voldoende (harde) plancapaciteit toe te voegen en welke programma's en of en hoe (bij)sturing daarop wenselijk is. Actuele gegevens komen steeds in het voorjaar en zomer beschikbaar en de rapportage kan jaarlijks in het derde kwartaal beschikbaar komen. De conclusies, eventuele knelpunten en aanbevelingen worden besproken in de werkgroep en in het portefeuillehoudersoverleg. De rapportage biedt concrete handvaten om de plancapaciteit vervolgens verder aan te jagen.



### 3. Duurzaamheid

Duurzaamheid op het gebied van wonen staat voor het energiezuinig maken van de woningbouw door middel van woningisolatie van de schil, toepassen van duurzame en gezonde bouwmaterialen, het gebruik en opwekking van energie uit duurzame bronnen met zonnepanelen, warmte uit de bodem, benutten van restwarmte en toepassing van biomassa.

Binnen dit cluster wordt aangesloten op de reeds lopende projecten en initiatieven. Zo bestaat voor de bestaande bouw een grote opgave met betrekking tot energiebesparing en opwekking van duurzame energie en uiteindelijk middels innovatie naar nul op de meterwoningen zonder energienota. De uitvoering wordt gecoördineerd door Omgevingsdienst IJmond in samenwerking met Haarlem.

In onderstaand overzicht zijn de relevante inspanningen uit het RAP benoemd en is de voortgang per inspanning in stoplichtkleuren aangeduid.

RAP-inspanningen duurzaamheid, trekkerschap en stand van zaken

Nr.	Afspraak	Trekker	Svz dec. 17
19	Gemeenten stellen uitvoeringsprogramma energiebeleid op	Velsen	
20	Afstemming van duurzaamheidsinspanningen in woonvisies	Velsen	
21	De regio werkt twee business cases energieopwekking uit	Velsen	

Per inspanning worden de resultaten tot nu toe en vervolgens de voornemens voor 2018 en verder beschreven.

#### Doorloop projecten uit RAP 2012-2015

Een tweetal projecten uit de eerste RAP-periode loopt nog door. Dit zijn: 1) het Duurzaam Bouwloket en 2) de Lerende Netwerken. Het project Stimuleren duurzame investeringen loopt binnenkort af; het restantbudget gaat naar het Lerende Netwerk Particulieren.

Ad 1: Het Duurzaam Bouwloket is een informatie- en adviesloket, dat is opgericht en zich met name richt op particuliere eigenaren.

Ad 2: De financiering voor de Lerende Netwerken loopt per 1-1-2018 af. De Lerende Netwerken zijn gericht op uitwisseling van kennis en aanpakken van projecten.

In het Lerende Netwerk Huursector is met name aandacht besteed aan diverse opties voor zonnepanelen t.b.v. de huursector. De samenwerking met en tussen woningcorporaties onderling is geïntensiveerd.

Het Lerende Netwerk Particulieren heeft initiatieven in de wijken zoals Opgewekte woningclub, energie coöperaties en de Stichting Huizenaanpak gefaciliteerd.

Het plan is door te gaan met Lerende Netwerken, themabijeenkomsten en expertmeetings. Hiervoor wordt een opzet gemaakt in het eerste kwartaal van 2018. Mogelijke onderwerpen zijn: duurzaamheid in woonvisies en prestatieafspraken (zie # 20), aardgasvrije nieuwbouw en verduurzamen van de bestaande bouw in meerjaren onderhoudsprogramma.

Mogelijk vloeit hier een aanvraag uit voort voor het Woonfonds.

#### # 19 Gemeenten stellen uitvoeringsprogramma energiebeleid op:

Voor de particuliere sector staat in 2018 de regionale opschaling van Stichting Huizenaanpak, een innovatieve aanpak voor de verduurzaming van particuliere woningen, op de agenda (zie ook de website [www.Huizenaanpak.nl](http://www.Huizenaanpak.nl)). Hiervoor loopt een aanvraag, geaccordeerd in het portefeuillehoudersoverleg van 14 september 2017, voor € 100.000 uit het provinciale Woonfonds.

### **# 21 Uitwerken van twee businesscases energieopwekking:**

Een case is opgestart: Warmtenet IJmond (warmte van Tatasteel).

Een poging tot een collectieve energieopwekking via zonnepanelen is niet gerealiseerd.

Verschillende corporaties zijn pilotprojecten gestart om ervaring op te doen met PV projecten voor collectieve installaties en projecten die ten goede komen aan de huurders. Een initiatief voor een gezamenlijk project in de regio is nog niet van de grond gekomen.

Bij de woningcorporaties vindt een verdere uitrol plaats van zonnepanelen: van collectieve voorzieningen in woningcomplexen tot zonnepanelen op huurwoningen, via Zonne lease of beschikbaar gesteld door de woningcorporatie.

### **# 20 Afstemming van duurzaamheidsinspanningen in woonvisies:**

Begin 2018 wordt een regionale ambtelijke bijeenkomst georganiseerd over duurzaamheid. In deze bijeenkomst worden gemeenten geïnformeerd over de snel veranderende landelijke kaders. Vanuit deze basis wordt verkend hoe gemeenten vorm kunnen geven aan het onderwerp duurzaamheid in woonvisies en prestatieafspraken en in hoeverre onderlinge afstemming daarbij gewenst is.

Duurzaamheid raakt alle sectoren. Daarom is een belangrijk aandachtspunt een goede samenwerking en afstemming tussen de portefeuillehouders overleggen wonen gezamenlijk van de regio's IJmond en Zuid-Kennemerland enerzijds en de portefeuillehouders overleggen Natuur en Milieu Zuid-Kennemerland en het portefeuillehoudersoverleg Duurzaamheid IJmond. ODIJmond kan hierin een goede rol vervullen.

## 4. Wonen en zorg

Als uitwerking van de inhoudelijke aandachtspunten (de opgave is om het 'levensloopbestendig' maken van woningen op verschillende manieren te faciliteren (keuzevrijheid bewoners) en tevens passende oplossingen te vinden voor specifieke doelgroepen) uit het rapport 'Wonen met zorg in IJmond en Zuid-Kennemerland' (2015, obv RAP I) is in het RAP 2016-2020 opgenomen dat er een woonzorgagenda wordt opgesteld.

Eind 2016 is er een woonzorgagenda voor 2017 vastgesteld in het portefeuillehoudersoverleg. In deze woonzorgagenda zijn zes thema's benoemd, die door verschillende gemeenten worden getrokken. De woonzorgagenda wordt jaarlijks herzien en geactualiseerd.

In onderstaand overzicht wordt de relevante inspanning uit het RAP benoemd, maar ook de zes thema's, en is de voortgang per onderdeel in stoplichtkleuren aangeduid.

RAP-inspanningen wonen en zorg, trekkerschap en stand van zaken

Nr.	Afspraak	Trekker	Svz dec. 17
5	Opstellen regionale woonzorgagenda	Velsen/Zandvoort	
5.1	(Door)ontwikkeling Woon-, zorg- en Welzijn monitor	Haarlem/Velsen	
5.2	Publiekscampagne voor preventieve woningaanpassingen	Heemskerk	
5.3	Inventarisatie transformatie zorgvastgoed	Zandvoort	
5.4	Uitstroom beschermd wonen & maatschappelijke opvang	Haarlem	
5.5	Wijkanalyse en woonzorggebiedsarrangementen	Velsen	
5.6	Kennisvergroting & -uitwisseling	Velsen	

Per inspanning worden de resultaten tot nu toe en vervolgens de voornemens voor 2018 en verder beschreven.

### # 5 Opstellen van een woonzorgagenda:

Geconstateerd kan worden dat met de zes onderdelen van de woonzorgagenda 2017 een begin is gemaakt, maar dat er wel vertraging is ontstaan. In 2018 zullen de plannen verder tot uitvoering worden gebracht. Dat betekent dat de woonzorgagenda 2017 in 2018 nog actueel is en er geen herziene woonzorgagenda wordt opgesteld voor 2018. Eind 2018 zal er een herziening van de woonzorgagenda worden opgesteld voor 2019.

#### 5.1 (Door)ontwikkeling Woon-, Zorg-, Welzijnmonitor

De subregio IJmond is inmiddels aangehaakt bij de monitor. De gemeente Heemstede is gestopt met deelname. Haarlem voert een evaluatie uit naar de WZW-monitor.

De doorontwikkeling van de monitor is vertraagd en zal plaatsvinden in 2018. De doorontwikkeling heeft betrekking op de koppeling van gegevens uit o.a. de Huisvestingsmonitor met de WZW-monitor.

#### 5.2 Publiekscampagne voor preventieve woningaanpassingen

Eind 2017 zijn de eerste denkbeelden over de publiekscampagne in de regionale werkgroep besproken. De insteek wordt wat verbreed. Gedacht wordt aan het stimuleren van de bewustwording dat mensen langer zelfstandig moeten en kunnen blijven wonen. Het stimuleren van deze bewustwording kan op verschillende manieren worden gefaciliteerd, bijvoorbeeld online, via print, via events en door bijvoorbeeld een regionale wooncoach in te schakelen. Bewustwording moet leiden tot het analyseren van de eigen woonsituatie, waarbij wordt nagedacht over de nodige

woningaanpassingen, dan wel verhuizen.

Bij het voorstel dat wordt ontwikkeld om een wooncoach in te zetten, zullen de corporaties worden betrokken. In Haarlem werken de corporaties aan een seniorenmaatwerkregeling (zie inspanning # 4, stimuleren doorstroming).

Senioren kunnen ook worden gefaciliteerd op financieel terrein. Vier gemeenten hebben al de Blijverslening ingevoerd.

Voor de publiekscampagne en de wooncoach zal een aanvraag voor een bijdrage uit het Woonfonds worden gedaan.

### **5.3 Inventarisatie transformatie zorgvastgoed:**

De inventarisatie van leegstaand zorgvastgoed dat mogelijk geschikt is voor omzetting naar woningbouw, is gereed in de gemeenten Haarlem en Zandvoort. In Haarlem moet deze weer worden geactualiseerd. De verbreding naar de overige gemeenten is vertraagd en zal in 2018 worden opgestart. Kennis van een door de gemeente Haarlem opgerichte Taskforce (met als doel transformatie voor bijzondere doelgroepen) kan daarbij worden gebruikt.

### **5.4 Uitstroom beschermd wonen & maatschappelijke opvang:**

In Haarlem is bovengenoemde Taskforce ook met deze opgave aan de slag gegaan. Daarnaast richt de Taskforce zich niet alleen op uitstroom uit de instellingen, maar ook op preventie van instroom. Over de verbreding naar andere gemeenten is een eerste bijeenkomst gehouden. Dit verbreding staat nu voor 2018 op de rol.

### **5.5 Wijkanalyse en woonzorggebiedsarrangementen:**

Deelprojecten m.b.t. gebiedsarrangementen per wijk worden na elkaar opgestart in de gemeenten Velsen, Heemskerk/Beverwijk, Zandvoort (opgestart in 2017) en Bloemendaal (2018).

Er is financiering vanuit het Woonfonds en de uitvoering wordt extern ondersteund door Atrivé.

### **5.6 Kennisvergroting & -uitwisseling:**

Er is financiering vanuit het Woonfonds en de uitvoering wordt extern ondersteund door Bureau Beaumont Communicatie.

De eerste (aftrap-)bijeenkomst van in totaal 6 kennisbijeenkomsten heeft plaatsgevonden op 18 oktober 2017. In deelgroepen ging men in gesprek over de onderdelen van de woonzorgagenda. In 2018 worden 3 bijeenkomsten ingepland en in 2019 2 bijeenkomsten.

## 5. Betaalbaarheid

In dit cluster vallen veel verschillende inspanningen. In het RAP is speciale aandacht voor de groepen die in verdrukking dreigen te komen op de woningmarkt. Het regionaal op peil houden van de sociale huurvoorraad is dan ook een belangrijk doel. Dat geldt ook voor een transparante verdeling van deze woningen en het bevorderen van de doorstroming. Ook voor de ondersteuning van huurdersverenigingen is aandacht. De middeninkomens dreigen tussen wal en schip te vallen; voor hen zijn meer middensegment-woningen nodig.

In onderstaand overzicht zijn de relevante inspanningen uit het RAP benoemd en is de voortgang per inspanning in stoplichtkleuren aangeduid.

RAP-inspanningen betaalbaarheid, trekkerschap en stand van zaken

Nr.	Afspraak	Trekker	Svz dec. 17
1	Voorraad sociale huurwoningen blijft regionaal op peil	Beverwijk	Geel
2	Meer aanbod in het middensegment	Beverwijk	Rood
3	Realiseren taakstelling statushouders	Haarlemmerliede/Heemstede	Groen
4	Doorstroming stimuleren	Haarlem	Geel
6	Evaluatie regionale huisvestingsverordening	Beverwijk/Haarlem	Groen
7	Besluiten over een regionaal systeem van woonruimteverdeling	Beverwijk/Haarlem	Groen
24	Onderzoek regionale samenwerking huurdersvertegenwoordiging	BeverwijkZandvoort	Geel

Per inspanning worden de resultaten tot nu toe en vervolgens de voornemens voor 2018 en verder beschreven.

### # 1 / voorraad sociale huurwoningen op peil:

De inventarisatie van de scheidingsvoorstellen van alle corporaties in de regio is in het portefeuillehoudersoverleg van december 2016 besproken. De voorraad sociaal blijft na de scheiding van het DAEB-bezit en het niet-DAEB-bezit op peil. Het overzicht geeft inzicht in het bestaande corporatiebezit. Plannen rond o.a. sloop en nieuwbouw zijn hier nog niet in verwerkt.

Er komt een jaarlijkse rapportage van de omvang en samenstelling van de sociale huurwoningenvoorraad van dat moment met een doorkijk van 5 jaar. Een eerste inventarisatie is voorzien op 1 juli 2018 (Q3). Voor de Huisvestingsmonitor, die naar verwachting in het voorjaar uitgerold zal zijn over de hele regio (zie ook # 25), worden twee maal per jaar onder andere bij de corporaties de data over de omvang en samenstelling van de sociale huurwoningenvoorraad verzameld. Als gevolg van inzage in de netto huur en de streefhuur wordt duidelijk hoe de sociale huurwoningenvoorraad is samengesteld en hoe deze zich in de tijd beweegt. Daarnaast maakt de monitor de schaarste van sociale huurwoningen op het meetmoment zichtbaar door een relatie te leggen met de inschrijvingen en toewijzingen. Hierdoor wordt het mogelijk over dynamische wachttijden / slaagkansen te rapporteren. Gegevens over verkoop, sloop -en nieuwbouwplannen van sociale huurwoningen kunnen uit de Monitor Plan capaciteit worden gehaald of worden gebaseerd op de prestatieafspraken met de woningcorporaties. De conclusies worden jaarlijks in het portefeuillehoudersoverleg besproken.

### # 2 / meer aanbod in het middensegment:

Het gaat met name om woningen met een huur van € 700 - € 1000 of om koopwoningen met vergelijkbare hypotheeklasten. Maar wat, voor wie, waar en door wie moeten woningen toegevoegd

worden? Het onderzoeksdoel en een plan van aanpak voor uitvoering en monitoring van de actie is nog niet gestart.

Begin 2018 zal het onderzoeksdoel worden besproken in de regionale werkgroep, Vervolgens kan een plan van aanpak worden opgesteld. Vermoedelijk zal hier een projectaanvraag subsidie Woonfonds uit voortkomen.

De actualisering van de woningbehoefte, op basis van het WiMRA 2017, kan inzage geven in de vraag/aanbod verhouding in dit segment. De Monitor Plancapaciteit van de provincie toont de nieuwbouwplannen in dit segment. De prestatieafspraken met de corporaties maken duidelijk wat de rol van de corporaties zal zijn (verhuur in de vrije sector, verkoop). Tevens is van belang te onderzoeken wat de bijdrage van marktpartijen is (koop en huur) en hoe deze te sturen zijn.

### **# 3 / realiseren taakstelling statushouders:**

De afgelopen twee jaar zijn er ambtelijk en bestuurlijke bijeenkomsten geweest vanuit de Veiligheidsregio Kennemerland om e.e.a. in goede banen te leiden. Deelname aan de bijeenkomsten vanuit de gemeenten vond met name plaats vanuit het sociale domein. Aanvullend heeft de gemeente Haarlemmerliede een kenniskring georganiseerd, samen met Beverwijk, en met subsidie van Woonfonds (RAPI). De kenniskring ging vooral in op het aspect 'wonen' wat onderbelicht was gebleven.

De gemeente Heemstede neemt vanaf 2018 het trekkerschap over van Haarlemmerliede. Op het moment liggen de gemeenten, ondanks de grote opgaven van de afgelopen jaren, goed op koers met het vervullen van hun taakstelling. Er is daarom op dit moment geen urgentie om dit punt actief op te pakken. Het volstaat om de vinger aan de pols te houden t.a.v. (toekomstige) taakstellingen en de realisering daarvan. Indien nodig wordt het weer opgepakt.

### **# 4 / doorstroming stimuleren:**

De drie Haarlemse corporaties en Woonzorg werken aan een gezamenlijk 65+- seniorenmaatwerkregeling. Hun drie wooncoaches gaan meer samenwerken. De corporaties staan open voor uitwerking richting de regio. Dit is toegelicht in het portefeuillehoudersoverleg van september 2017, in aanwezigheid van de regionale corporaties.

Gesprekken over inhuur van een wooncoach gericht op doorstroming (vanuit eengezinswoningen) zijn tot op heden niet opgestart. Wel wordt gesproken over een wooncoach in het bredere kader van het langer zelfstandig wonen. Dat kan door verhuizing, maar ook door de huidige woning aan te passen. Voor Haarlemse corporaties staat 'passend wonen' voor senioren voorop, doorstroming kan een bij-effect zijn.

De pilot passend wonen in Zandvoort loopt goed.

De corporaties gaan in februari 2018 in Haarlem van start met een seniorenregeling. De intentie is om deze regionaal uit te rollen. Passend wonen staat centraal, al of niet door verhuizen. De corporaties stellen hun bezit open voor elkaar als een oudere wil verhuizen, bijvoorbeeld in de buurt. Hij of zij behoudt de huidige huurprijs.

Momenteel wordt een voorstel ontwikkeld voor een wooncoach voor senioren. Omdat langer zelfstandig wonen centraal staat, is dit opgenomen bij de woonzorgagenda (# 5), onderdeel 'publiekscampagne preventieve woningaanpassingen/langer zelfstandig wonen'.

## # 6 / Evaluatie regionale huisvestingsverordening:

De evaluatie heeft plaatsgevonden en dit heeft geleid tot een aangepaste regionale Huisvestingsverordening. Deze is in alle gemeenten vastgesteld. Deze inspanning is daarmee afgerond.

## # 7 / Besluiten over regionaal systeem van woonruimteverdeling:

Na jaren van regionaal overleg en onderzoeken hebben de corporaties in Zuid-Kennemerland in 2017 besloten het bestaande woonruimteverdeelsysteem in Zuid Kennemerland te actualiseren. Het aanbodmodel blijft hierin leidend. De corporaties in Velsen sluiten aan, als ook het bezit van Pre Wonen in Beverwijk en Heemskerk.

Dit betekent dat de corporaties in 2018 één gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem Zuid Kennemerland/IJmond uitwerken dat op 1 juli 2019 ingaat. De gemeenten zijn geen partij bij de ontwikkeling van het woonruimteverdeelsysteem, maar worden wel geïnformeerd. Het systeem moet voldoen aan de in 2017 vastgestelde regionaal eenduidige Huisvestingsverordening. Corporaties moeten minimaal weergeven op welke wijze zij invulling geven aan de regionale Huisvestingsverordening (voor een evenwichtige verdeling van schaarste), maar geven bij voorkeur ook aan hoe het systeem inzichtelijk en toegankelijk blijft. Daarbij moeten de corporaties ook een overgangsregeling ontwikkelen.

De corporaties werken een overgangsregeling uit voor woningzoekenden van en naar de IJmond gemeenten en dan met name voor de woningzoekenden die nu in het optiemodel van Beverwijk staan ingeschreven. In februari 2018 zal een eerste voorstel gepresenteerd worden.

De beleidscommissie woonruimteverdeling van Zuid Kennemerland, waarin de voortgang wordt besproken, wordt uitgebreid met de IJmond-gemeenten. Presentatie van de voortgang is voorzien in het portefeuillehoudersoverleg van 1 februari en van 27 september 2018 waarbij de corporaties aanwezig zijn.

Verdergaande regionale samenwerking is op dit moment niet mogelijk. WOONopMAAT doet op korte termijn niet mee. De gevolgen hiervan wordt lokaal door Beverwijk en Heemskerk met WOONopMAAT en Pre Wonen opgepakt. Belangrijk is de overgangsregeling die Pre Wonen presenteert en een goede communicatie van twee modellen in Beverwijk en Heemskerk naar de woningzoekenden.

De actie uit het is RAP afgerond. Er is besloten één woonruimteverdeelsysteem voor IJmond/Zuid Kennemerland in te stellen waaraan alle corporaties kunnen deelnemen.

## # 24 / Onderzoek regionale samenwerking huurdersvertegenwoordiging:

Gemeenten zien graag dat huurders zich verenigen om kwalitatief sterker te staan in de gesprekken met corporaties en gemeenten over beleid en prestatieafspraken. Of huurders dit zelf willen en de wijze waarop zij dit willen organiseren is aan de huurders zelf. De gemeenten willen samen met de corporaties deze actie faciliteren.

De voorbereidingen voor het project zijn al geruime tijd gaande. Een ZZP-er heeft op basis van gesprekken met de trekkende gemeenten, met huurders en met corporaties een plan van aanpak en een subsidieverzoek opgesteld. Vervolgens is vertraging ontstaan. Bovendien blijkt de behoefte onder de huurdersorganisaties tegen te vallen en is eerst nader onderzoek nodig naar de haalbaarheid en het draagvlak. In een tweede stap moeten de huurdersorganisaties samen keuzes maken, voordat men in als derde stap werkelijk aan uitvoering van de samenwerking begint.

De ZZP-er past haar plan van aanpak en subsidieaanvraag aan. Naar verwachting zal een voorstel geagendeerd worden in het portefeuillehoudersoverleg van Q2 of Q3 2018.

## 6. Organisatie

Om de uitvoering van de RAP goed vorm te geven was er behoefte aan een programmamanager. Belangrijkste taak is het coördineren en bijsturen van de voortgang op de diverse inspanningen. De programmamanager begeleidt dus vooral het regionale proces en vervult de rol van verbinder, aanjager en kritische toehoorder, met als uiteindelijke doel de algemene doelstelling van de RAP te realiseren.

Daarnaast zijn er werkafspraken wenselijk over deelname van de corporaties aan de regionale werkgroep RAP.

In onderstaand overzicht zijn de relevante inspanningen uit het RAP benoemd en is de voortgang per inspanning in stoplichtkleuren aangeduid.

RAP-inspanningen organisatie, trekkerschap en stand van zaken

Nr.	Afspraak	Trekker	Svz dec. 17
22	Afspraken maken met corporaties in regionale werkgroep RAP	Alle	
23	Instellen programmamanager RAP	Alle	

Per inspanning worden de resultaten tot nu toe en vervolgens de voornemens voor 2018 en verder beschreven.

### #22 / Afspraken maken over corporaties in regionale werkgroep RAP:

In het bestuurlijk overleg schuiven de corporatiedirecteuren 2x per jaar aan, begin van het jaar en na de zomer. In oktober 2017 is voorgesteld aan de regionale werkgroep om ter voorbereiding hierop de corporatiemedewerkers in de voorbereidende ambtelijke werkgroepvergaderingen eveneens aan te laten schuiven. De corporaties hebben hiermee ingestemd.

Vanzelfsprekend zijn/worden de corporaties daarnaast betrokken bij individuele projecten die hen aangaan, zoals bijv. het woonruimteverdeelsysteem en doorstroming.

We gaan ervaring opdoen met de nieuwe werkwijze en zullen deze eind 2018 evalueren.

### # 23 / Aanstellen programmamanager RAP:

In het tweede kwartaal van 2017 is een offerte-uitvraag opgesteld en zijn drie bureaus benaderd. Vanaf september is een programmamanager ingehuurd. De looptijd is drie jaar (tot september 2020). De kosten worden gesubsidieerd vanuit het Woonfonds; de regiogemeenten leveren capaciteit. Op basis van de provinciale regels vindt tussentijds een evaluatie plaats.



## 7. Onderzoek

Bij diverse inspanningen zijn onderzoeken of monitors meegenomen. Naast de onderzoeken behorend bij thema's, zijn er meer algemene onderzoeken nuttig. Jaarlijks wordt er een onderzoeksprogramma opgesteld of bijgesteld.

In onderstaand overzicht is de relevante inspanning uit het RAP benoemd en is de voortgang in stoplichtkleuren aangeduid.

RAP-inspanning onderzoek, trekkerschap en stand van zaken

Nr.	Afspraak	Trekker	Svz dec. 17
25	Opzetten regionale woonmonitor	Haarlemmerliede c.a.	

Voor deze inspanning worden de resultaten tot nu toe en vervolgens de voornemens voor 2018 en verder beschreven.

### # 25 / Opzetten regionale woonmonitor/onderzoeksprogramma:

Afgelopen periode is actief geparticipeerd in de lopende onderzoeken. De onderzoeken werden in voorgaande hoofdstukken al genoemd.

- De regio is aangesloten bij het woningmarktonderzoek Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA) dat in 2017 is gehouden en heeft een ophoging van de steekproef laten uitvoeren met een financiële bijdrage vanuit het Woonfonds. Op basis van deze oversampling leent het gegevensbestand zich voor analyses op wijkniveau.
- In MRA-verband is de regio ook aangesloten bij het inzichtelijk maken van de woningbouwcapaciteit door middel van het actualiseren van de provinciale Monitor Plancapaciteit en de analyses van STEC en Fakton (zie ook het hoofdstuk woningbouw en plancapaciteit). De monitor leverde ook de basis voor het opstellen van regionale afspraken over de woningbouwprogrammering in het kader van de PRV.
- De pilot Huisvestingsmonitor Beverwijk/Heemskerk (met een bijdrage Woonfonds RAP I) is uitgevoerd en afgerond. Deze monitor gaat in op de woningvoorraad, de woonruimteverdeling en schaarste in de sociale huursector, verhuisbewegingen en verhuismotieven.
- In de regio is de WZW-monitor ontwikkeld, een digitale kaart waarin verschillende gegevens over elkaar kunnen worden gelegd.

November 2017 is een ambtelijke onderzoeksbijeenkomst georganiseerd om de verschillende onderzoeken en monitors die actief zijn of nodig worden geacht en de aanvullende informatiebehoefte in beeld te brengen, op elkaar af te stemmen en de dataverzameling efficiënt te combineren. In 2018 (Q2) wordt dit verder uitgewerkt tot een monitoring- en onderzoeksprogramma.

Binnen dat programma worden momenteel de volgende producten voorzien:

- WiMRA: In februari/maart 2018 komen de rapportage, met de onderzoeksresultaten op regionaal niveau, en de factsheets per gemeente beschikbaar. De informatie biedt inzicht in de ontwikkelingen op de woningmarkt (voorraad, bewoning, verhuishwensen, verhuizingen).
- Inventariseren behoeften, aansluitend op RAP-inspanningen en op lokale informatiebehoefte, en uitvoeren nadere regionale analyse op het WiMRA-bestand,

op het niveau van de subregio's, gemeenten en wijken (2018-2020). Aanvraag bijdrage Woonfonds.

- Actualiseren woningbehoefte, zowel kwantitatief (obv provinciale prognose) als kwalitatief (obv woonwensen in WiMRA) (2018 Q2) (zie ook inspanning # 9). Aanvraag bijdrage Woonfonds.
- Actualiseren provinciale Monitor Plancapaciteit door gemeenten (jaarlijks in Q1/Q2).
- Rapportage voortgang woningbouw en plancapaciteit regio ZKL/IJmond (jaarlijks in Q3). Op basis van bestaande informatie en nadere analyses. Doel: toetsen van de RAP-doelstellingen t.a.v. woningbouw en plancapaciteit (zie ook hoofdstuk 2).
- De Huisvestingsmonitor verbreden naar andere gemeenten (Q1 2018).
- De WZW Monitor doorontwikkelen en verbinding met Huisvestingsmonitor verstevigen (Q1 & Q2 2018). Doel is zoveel mogelijk gegevens te combineren. Nagaan of de Woonzorgwijzer zinvolle aanvullingen voor de WZW Monitor kan bieden.
- Rapportage sociale huurvoorraad (jaarlijks Q3) (zie inspanning #1).
- Data verzameling coördineren (Q1 2018).
- Extra onderzoeksvraagstukken inventariseren en opnemen in een eerste concept onderzoeksprogramma (Q2 2018).

Resultaten zullen gedeeld en gepresenteerd worden in het portefeuillehoudersoverleg (na bespreking ambtelijk) en gedeeld met de woningcorporaties.

Er is dus niet één regionale woonmonitor voorzien, maar meerdere monitors die gezamenlijk de benodigde informatie bieden voor het volgen van de voortgang van belangrijke regionale inspanningen, zoals het op peil houden van de sociale huurvoorraad, de druk op de sociale huurmarkt, meer aanbod in het middensegment, de voortgang van het woningbouwprogramma en inzicht in de toename van de plancapaciteit mede in relatie tot binnenstedelijk bouwen en transformatie. Met deze informatie kan de voortgang van een aantal belangrijke RAP-inspanningen worden gevolgd en worden gemeenten gefaciliteerd met relevante informatie als onderlegger voor woonbeleid en prestatieafspraken.

## 8. Overige activiteiten

### **Jaarlijks opstellen Uitvoeringsprogramma RAP:**

Het Uitvoeringsprogramma RAP, zoals deze voor 2018, geeft een overzicht van de vorderingen op de inspanningen en van de voornemens en planning voor verdere realisering van het RAP, inclusief begroting. Het Uitvoeringsprogramma wordt opgesteld door de programmamanager, in samenwerking met de gemeenten. Het programma dient er toe overzicht te bieden, inzicht in de prestaties en mogelijke knelpunten, en akkoord te krijgen op de voornemens. Op basis van het Uitvoeringsprogramma worden bespreekpunten aangedragen voor het portefeuillehoudersoverleg. Ten behoeve van accordering in de laatste werkgroep en het laatste portefeuillehoudersoverleg van het jaar (Q4). Eind 2018 zal een Uitvoeringsprogramma worden opgesteld voor 2019 en eind 2019 voor het afsluitende jaar 2020.

Medio 2019 zal daarnaast een evaluatie plaatsvinden; dit is een randvoorwaarde van de Provincie voor de subsidiëring vanuit het Woonfonds.

De provincie heeft aangegeven dat de gedeputeerde actief geïnformeerd wil worden over de voortgang van de RAP-afspraken. De gedeputeerde neemt jaarlijks in december deel aan het portefeuillehoudersoverleg. De jaarlijkse bespreking van het Uitvoeringsprogramma in het portefeuillehoudersoverleg van december kan daarvoor worden gebruikt.

### **Overdrachtsdocument RAP in verband met de gemeenteraadsverkiezingen:**

In maart 2018 vinden gemeenteraadsverkiezingen plaats. Om te zorgen dat de samenwerkingsafspraken van het RAP de aandacht krijgen bij het opstellen van de coalitieprogramma's, heeft de programmamanager een overdrachtsdocument opgesteld. Dit wordt aangeboden in het portefeuillehoudersoverleg van december 2017.

### **Eén of twee bijeenkomsten met (nieuwe) raadsleden over de samenwerking in RAP-verband:**

Na de gemeenteraadsverkiezingen organiseert de regio in 2018 één of twee bijeenkomsten voor (nieuwe) raadsleden uit de gemeenten. In deze bijeenkomst(en) spreken we met hen over nut en noodzaak van de regionale samenwerking op het gebied van wonen, over de RAP-afspraken 2016-2020, de voortgang daarvan en de uitdagingen voor de komende periode. Planning: 2018 Q2.

### **Het betrekken van stakeholders via een jaarlijkse bijeenkomst:**

Jaarlijks organiseren we een bijeenkomst met stakeholders. Bijvoorbeeld met de klankbordgroep die betrokken is geweest bij het opstellen van het RAP. In deze bijeenkomst aandacht voor de voortgang van de RAP-inspanningen, hun rol daarbij en een actueel thema. Planning: jaarlijks Q2.

### **Samenhang met andere beleidsvelden**

Het is belangrijk continu aandacht te hebben voor de raakvlakken en (bestuurlijke) afstemming met andere beleidsvelden, zoals ruimtelijke ordening, duurzaamheid, welzijn en zorg. Zowel binnen gemeenten als op regionaal niveau.

### **Verbinding tussen regio en MRA**

De regio Zuid-Kennemerland/IJmond maakt onderdeel uit van de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Het jaarprogramma van de MRA voor 2018 heeft betrekking op de onderwerpen onderzoek, woningbouw en betaalbaarheid. Deze onderwerpen sluiten goed aan bij ons eigen programma. We willen de verbinding met de MRA-activiteiten versterken: door wat daar gebeurt goed te volgen en de kennis en inzichten te benutten, maar ook door de MRA-discussie vanuit de regio te voeren.

## 9. Programma voor 2018

In onderstaande schema zijn alleen projectplannen, bijeenkomsten of producten opgenomen.

Onderwerp (nr.)	Wat	Wie (trekker)	Wanneer
Woningbouw (# 9)	Actualisering van de woningbehoefte: -kwantitatief obv prognose NH; -Kwalitatief obv WimRA. Aanvraag bijdrage Woonfonds.	Haarlem	Q2 Pfo Q3
Woningbouw (# 8A)	Opstellen en vaststellen van een geactualiseerd regionaal gewenst woningbouwprogramma t/m 2025.	Programmamanager /Haarlem	Q2 Pfo Q3
Woningbouw (# 10, 13, 14, 16, 17, 18) (en evt. 8, 9, 11, 12)	Rapportage woningbouw en plancapaciteit, waarin de voortgang van de inspanningen woningbouwopgave gevolgd wordt, conclusies worden getrokken en aanbevelingen worden gedaan. Dit biedt de basis voor het gericht aanjagen van de plancapaciteit.	Programmamanager /Haarlem /Bloemendaal	Q2/Q3 Pfo Q3
Woningbouw (# 15)	Regionale afspraken woningbouwprogrammering i.k.v. de PRV.	Haarlem	Pfo Q1
Woningbouw (# 15)	Actualisering regionale afspraken woningbouwprogrammering i.k.v. de PRV.	Haarlem	Pfo Q4
Woningbouw (# 11, # 12)	Projectvoorstel zelfbouw (2 zelfbouwcafés en een portal). Aanvraag bijdrage Woonfonds.	Haarlem/Velsen	Q2 Pfo Q2
Woningbouw (# 12)	1 <sup>e</sup> regionale zelfbouwcafé	Haarlem	Q3
Duurzaamheid (#20)	Regionale bijeenkomst duurzaamheid (woonvisies en prestatieafspraken)	Velsen	Q1
Duurzaamheid (# 19 - # 21)	Voorstel voor vervolg netwerkbijeenkomsten, themabijeenkomst, expertmeetings. Mogelijke aanvraag Woonfonds.	Velsen	Q1
Wonen en zorg (# 5)	Voorstel aanpak publiekscampagne langer zelfstandig wonen, inclusief wooncoach. Aanvraag bijdrage Woonfonds.	Heemskerk	Pfo Q1
Wonen en zorg (# 5)	Inventarisatie transformatie zorgvastgoed in 6 gemeenten.	Zandvoort	Q4
Wonen en zorg (# 5)	Woonzorggebiedsarrangementen in 4 gemeenten, begeleid door Atrivé.	Velsen	Q3
Wonen en zorg (# 5)	3 kennisbijeenkomsten wonen en zorg, begeleid door Beaumont	Velsen	Hele jaar
Wonen en zorg (# 5)	Herziene Woonzorgagenda voor 2019	Velsen	Q4 Pfo Q4
Betaalbaarheid (# 1)	Rapportage sociale huursector (voorraad, ontwikkelingen komende 5 jaar, schaarste)	Beverwijk	Q2 Pfo Q3

Betaalbaarheid (#4)	Uitrol seniorenregeling over de regio (doorstroming stimuleren)	Haarlem/corporaties	Q3
Betaalbaarheid (# 2)	Projectvoorstel Meer aanbod in het middensegment. Aanvraag bijdrage Woonfonds.	Beverwijk	Q2
Betaalbaarheid (# 24)	Projectvoorstel regionale samenwerking huurdersvertegenwoordiging.	Beverwijk/Zandvoort	Q1 Pfo Q1 of Q2
Organisatie (# 22)	Evaluatie deelname corporaties aan regionale werkgroep RAP	Programmamanager	Q4
Onderzoek (# 25)	Verbreding Huisvestingsmonitor naar overige gemeenten en afstemming met andere monitors.	Haarlemmerliede	Q1
Onderzoek (# 25)	Vaststellen monitoring- en onderzoeksprogramma	Haarlemmerliede c.a.	Q2
Onderzoek (# 25)	Nadere analyse resultaten WiMRA op niveau van de regio, deelregio's, gemeenten en wijken. Aanvraag bijdrage Woonfonds.	Haarlemmerliede c.a.	Q4
Overig	1 of 2 bijeenkomsten met nieuwe raadsleden. Aanvraag bijdrage Woonfonds.	programmamanager	Q2
Overig	Jaarlijkse bijeenkomst stakeholders. Aanvraag bijdrage Woonfonds.	programmamanager	Q2

## 10. Begroting en provinciaal Woonfonds

Vanuit de provincie Noord-Holland is ongeveer € 1,5 miljoen beschikbaar om de uitvoering van de RAP te ondersteunen tot 2020. Maximaal 50% van de te maken kosten wordt gesubsidieerd. Daarnaast zijn er nog andere voorwaarden. Dit betekent concreet dat via cofinanciering en inzet ambtelijke capaciteit minimaal ook € 1,5 miljoen moet worden toegevoegd.

Aanvragen kunnen tot uiterlijk 30 september 2020 ingediend worden bij de provincie. Het betreffende subsidieplafond is geldig tot 30 juni 2019. Daarna zal de provincie kijken of de resterende middelen anders verdeeld moeten worden tussen de regio's, bv. omdat een regio haar gelden onvoldoende heeft besteed en een andere tekort komt.

Om richting te geven aan de aanvragen is eind 2016 een eerste aanzet tot een subsidieprogramma opgesteld t.b.v. het portefeuillehoudersoverleg (notitie Uitwerking RAP-inspanningen). Dat is hieronder weergegeven. De projecten hebben veelal een doorlooptijd van een jaar of langer. Daarom ligt het zwaartepunt bij de eerste jaren.

### Totale RAP-periode

Jaartal aanvraag	Bedrag	Cofinanciering of ambtelijke inzet
2017	€ 500.000	€ 500.000
2018	€ 450.000	€ 450.000
2019	€ 400.000	€ 400.000
2020	€ 150.000	€ 150.000
Totaal	€ 1.500.000	€ 1.500.000

### 2017

Cluster	Bedrag	
Bouwcapaciteit	€ 60.000	(aangevuld met reguliere inzet beleidsambtenaren)
Duurzaamheid	€ 100.000	
Wonen en zorg	€ 100.000	
Betaalbaarheid	€ 100.000	
Programmamanager RAP	€ 40.000	
Onderzoek	€ 50.000	
PM	€ 50.000	
Totaal	€ 500.000	

## Stand van zaken eind 2017

De feitelijke stand van zaken eind 2017 aangaande provinciale subsidie uit het Woonfonds in het kader van de uitvoering van het RAP 2016 -2020 is op dit moment als volgt:

Cluster	Onderwerp	Bedrag	Doorlooptijd project
Onderzoek	Ophoging steekproef WiMRA	€ 25.860	Eenmalig
Wonen en zorg	Gebiedsarrangementen	€ 44.580	15-5-2017 tot 15-2-2018
Wonen en zorg	Kennisvergroting en -uitwisseling	€ 25.954	1-8-2017 tot 1-7-2019
Programmamanager	Programmamanager RAP	€ 185.000	14-09-2017 t/m 13-9-2020
Duurzaamheid	Innovatieve aanpak particuliere voorraad*	€ 100.000	1-10-2017 t/m 31-12-2019
Tussenstand		€ 381.394	

\* aanvraag loopt

Er is dus nog voldoende ruimte voor nieuwe projecten dit jaar en komende jaren.

## Mogelijke aanvragen Woonfonds 2018

De in voorgaande hoofdstukken benoemde projecten waarvoor een aanvraag wordt voorzien, zijn hieronder opgesomd. De voornemens moeten nog worden uitgewerkt tot concrete projectvoorstellen. Daarom is slechts een grove indicatie opgenomen van mogelijke kosten. De lijst is niet uitputtend. Mogelijk ontstaat er behoefte aan externe ondersteuning bij andere projecten, bijv. bij duurzaamheidsprojecten of wonen en zorg-projecten.

Thema/Cluster	Onderwerp	Planning	Indicatie bedrag
Woningbouw (# 9)	Actualisering van de woningbehoefte: -kwantitatief obv prognose NH; -Kwalitatief obv WiMRA.	Q3	€ 20.000
Woningbouw (# 11, # 12)	Projectvoorstel zelfbouw (2 zelfbouwcafés en een portal).	Q2	€ 20.000
Wonen en zorg (# 5)	Projectvoorstel publiekscampagne langer zelfstandig wonen, inclusief wooncoach.	Q1	€ 100.000
Duurzaamheid (# 19 – 21)	Voorstel vervolg Lerende Netwerken, themabijeenkomsten en expertmeetings.	Q1	€ 30.000
Betaalbaarheid (# 2)	Projectvoorstel Meer aanbod in het middensegment.	Q2	€ 20.000
Onderzoek (# 25)	Nadere analyse resultaten WiMRA op niveau van de regio, deelregio's, gemeenten en wijken.	Q4	€ 20.000
Overig	Aantal bijeenkomsten voor raadsleden, stakeholders etc.	Q1	€ 10.000

## 11. Samenvatting

Uit dit Uitvoeringsprogramma blijkt dat de regionale samenwerking op wonen op basis van het RAP 2016-2020 steeds meer vorm en inhoud krijgt. Naast de doorloop van projecten vanuit de eerste RAP-periode, zijn in 2017 veel inspanningen daadwerkelijk opgestart. Bijna alle activiteiten zijn nu in gang gezet. Sommige inspanningen zijn al afgerond. Het programma voor 2018 is ambitieus.

Met de komst van de RAP programmamanager in september 2017 is er meer capaciteit om structuur aan te brengen in de planning en afstemming en om activiteiten aan te jagen. Vanaf nu zal er, onder meer met een jaarlijks Uitvoeringsprogramma, gestructureerd worden gerapporteerd over de voortgang van de RAP-afspraken, de resultaten, de knelpunten en de voornemens.

Het RAP is niet in beton gegoten. Nieuwe ontwikkelingen en inzichten zijn van invloed. Het gaat erom met name de doelen die we gezamenlijke beogen voor ogen te houden: samenwerken om vraag en aanbod op de woningmarkt zo goed mogelijk op elkaar afstemmen, met bijzondere aandacht voor groepen die in de verdrukking dreigen te komen.

### Resultaten tot nu toe

In de afgelopen periode is al het een en ander bereikt. De organisatorische inspanningen zijn grotendeels afgerond. Ook op het gebied van de woonruimteverdeling is veel voortgang geboekt. Er is een nieuwe regionaal afgestemde Huisvestingsverordening. Ook is een besluit genomen over een nieuw woonruimteverdeelsysteem voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond, dat per 1 januari 2019 zal ingaan. Het systeem wordt door de corporaties nu verder uitgewerkt. Deze beide inspanningen zijn daarmee eveneens afgerond.

Ook op andere terreinen is voortgang geboekt. Met name vanuit de MRA komt er steeds meer en betere informatie beschikbaar over de plancapaciteit voor woningbouw en binnenkort ook over de versnellingsmogelijkheden in onze gemeenten. Het beeld voor onze regio is dat er met name op de langere termijn te weinig locaties voorhanden zijn. Het aantal harde plannen op de korte termijn kent geen overmaat en is daarmee kwetsbaar voor vertragingen en extensiveringen door gebrek aan draagvlak. Het hard maken van zachte plannen die op korte termijn gerealiseerd kunnen worden is daarom belangrijk. Over ander aspecten van de woningbouwopgave, zoals gerealiseerde woningbouw, kwalitatieve aspecten van de woningbouw en transformatie is op dit moment nog weinig informatie voorhanden.

In de afgelopen periode zijn diverse monitors (verder) ontwikkeld en is in diverse onderzoeken geparticipeerd. Er komt steeds meer relevante informatie beschikbaar, die van belang is voor het vormgeven of meten van de inspanningen. Er is geïnventariseerd welke informatie inmiddels beschikbaar is of komt, hoe ontbrekende informatie kan worden aangevuld, en hoe de samenhang tussen de verschillende onderzoeken en monitors kan worden versterkt.

Op sommige thema's is de voortgang minder groot dan eerder verwacht. In de praktijk blijkt het lastig dat de ambtelijke capaciteit voor (de regionale samenwerking op) wonen beperkt is en ook per gemeente verschilt. Medewerkers moeten steeds prioriteiten stellen en dat gaat soms ten koste van de regionale inspanningen. Met name op de verschillende thema's binnen de woonzorgagenda is minder voortgang geboekt dan verwacht. Ook de deelname van de gemeenten aan de activiteiten op het gebied van duurzaamheid was beperkt, terwijl dit onderwerp snel aan belang wint.



Inspanningen die nog nauwelijks of niet zijn opgestart zijn o.a. het bewaken van het op peil houden van de sociale huurvoorraad, het zorgen voor meer aanbod in het middensegment en het afstemmen van duurzaamheidsinspanningen in woonvisies.

### Prioriteiten in 2018

2018 wordt een belangrijk jaar voor de RAP-afspraken. De inspanningen moeten goed op stoom komen en er is nog gelegenheid voor eventueel benodigde bijsturing.

Prioriteiten zijn:

- Bepalen of we goed op koers liggen met het op peil houden van de regionale sociale huurvoorraad
- Vorm en inhoud geven aan een groter aanbod van woningen in het middensegment.
- Bepalen of we goed op koers liggen met het realiseren van de woningbouwopgave (realiseren gewenste regionale bouwprogramma, vinden en versnellen van plancapaciteit met name op locaties die voldoen aan de regionale uitgangspunten)
- Het actualiseren van de woningbehoefte. Hoe ontwikkelt de woningbehoefte zich? En wat betekent dit voor het gewenste bouwprogramma en andere inspanningen?
- Het verder vormgeven en uitwerken van monitoring en rapportages om bovenstaande zaken te kunnen toetsen en zo nodig bij te kunnen sturen en gericht aan te jagen.
- Het uitvoering geven aan de samenwerkingsagenda voor wonen en zorg.
- Het opnieuw vorm geven aan de samenwerking op duurzaamheid, mede in het licht van de toenemende relevantie.
- Het vormgeven aan een monitoring- en onderzoeksprogramma dat niet alleen aansluit bij de regionale inspanningen, maar ook aansluit bij de behoeften van de gemeenten en hen faciliteert bij hun woonbeleid.
- Na de gemeenteraadsverkiezingen de nieuwe gemeentebesturen en -raden goed aan te haken bij de regionale samenwerking en draagvlak verwerven.
- De samenwerking met de stakeholders te versterken.

## Bijlage: Planning RAP-inspanningen 2018 en verder

		2017				2018				2019				2020			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
<b>Woningbouwopgave</b>																	
8	realisatie gewenst regionaal bouwprogramma 2016-2020							rapp.									
8A	opstellen gewenst regionaal bouwprogramma t/m 2025						rapp.	pfo									
9	actualisatie woningbehoefte					*	rapp.	pfo									
10/16	werken aan toevoegen plancapaciteit					mon.		rapp.									
11	één regionale portal voor zelfbouw						*										
12	de regio organiseert regionale zelfbouwcafés						*										
13	binnenstedelijk bouwen regionaal uitgangspunt																
14	20% van alle toevoegingen door transformatie																
15	locaties buiten BSG ladderproof/PRV					besluit			actual.								
17/18	bouwen rondom OV-knooppunten prioriteit/versterking Kennemerlijn																
<b>Duurzaamheid</b>																	
19	opstellen uitvoeringsprogramma energiebeleid				besluit *												
20	afstemming duurzaamheidsinspanningen in woonvisies					bijeenk.											
21	uitwerking 2 businesscases energieopwekking																
<b>Wonen en zorg</b>																	
5	opstellen wonen en zorgagenda																
5.1	(door)ontwikkeling WZW-monitor																
5.2	publiekscampagne voor preventieve woningaanpassingen					*											
5.3	inventarisatie transformatie zorgvastgoed																
5.4	uitstroom beschermd wonen & MO																
5.5	wijkanalyse en woonzorgarrangementen																
5.6	kennisvergroting en -uitwisseling																
<b>Betaalbaarheid</b>																	
1	sociale voorraad blijft op peil							pfo									
2	meer aanbod in het middensegment					*	pfo										
3	realiseren taakstelling statushouders																
4	doorstroming stimuleren																
7	besluit over regionaal systeem woonruimteverdeling				pfo	pfo		pfo									
24	onderzoek regionale samenwerking huurdersvertegenwoordiging						pfo										
<b>Organisatie</b>																	
22	afspraken over corporaties in regionale werkgroep																
23	instellen programmamanager RAP			*													
<b>Onderzoek</b>																	
25	opzetten regionale woonmonitor/onderzoeksprogramma																
<b>Overige activiteiten</b>																	
	RAP Uitvoeringsprogramma								pfo								
	overdrachtsdocument gemeenteraadsverkiezingen																
	bijeenkomsten raadsleden						bijeenk.										
	jaarlijkse bijeenkomst stakeholders						bijeenk.										